



ПРИКАЗ

№ 490/0

Б О Е Р Ы К

« 14 » 10 2024

**О подготовке проекта планировки территории и
проекта межевания территории, предусматривающего размещение
линейного объекта «Вновь проектируемые внеплощадочные
железнодорожные пути «ИП Этилен-600» на территории Нижнекамского
муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности» и в связи с обращением АО «ОЭЗ «Алабуга» от 26.09.2024 №53-04/10392, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Вновь проектируемые внеплощадочные железнодорожные пути «ИП Этилен-600» на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее проект планировки и проекта межевания территории).

2. Утвердить прилагаемое техническое задание на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Вновь проектируемые внеплощадочные железнодорожные пути «ИП Этилен-600» на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовку проекта планировки и проекта межевания территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Алабуга Девелопмент», обществу с ограниченной ответственностью «ОНХ-Холдинг» за счет средств акционерного общества «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории 1 квартал 2025 года.

5. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж.Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Начальнику отдела развития Казанской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Н.И.Нурутдинову) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на руководителя департамента развития территорий А.И.Ахметзянова.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Утверждено
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «14» 10 2024 № 490/0

Техническое задание
на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории,
предусматривающего размещение линейного объекта «Вновь проектируемые
внеплощадочные железнодорожные пути «ИП Этилен-600» на территории Нижнекамского
муниципального района Республики Татарстан

1	Наименование работ	Разработка документации по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания территории
2	Заказчик	АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга»
3	Источник финансирования работ	Собственные средства Заказчика
4	Исполнители	ООО «Алабуга Девелопмент», ООО «ОНХ-Холдинг»
5	Границы и площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории (далее- территория проектирования)	Площадь территории проектирования: 4 га Размещение Объекта предусматривается на территории Республики Татарстан, в Нижнекамском муниципальном районе, в муниципальном образовании «город Нижнекамск» на землях лесного фонда и землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (далее – земли промышленности и иного специального назначения) в границах кадастрового квартала 16:30:011801.
6	Основные характеристики и планируемого к размещению объекта	Вид объекта: - линейный объект. Наименование: «Вновь проектируемые внеплощадочные железнодорожные пути «ИП Этилен-600». Целью планирования размещения объекта «Вновь проектируемые внеплощадочные железнодорожные пути «ИП Этилен-600» (далее Объект) является обеспечение железнодорожной транспортной инфраструктурой проектируемой площадки Индустриального парка «Этилен-600» посредством организации соответствующего примыкания к существующему железнодорожному пути - участку общего пользования «Никашновка – Нижнекамск – Биклянь» Куйбышевской железной дороги. Проектируемый железнодорожный путь является однопутным.
7	Задачи работ	Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объекта, установление параметров планируемого развития территории,

		зонирования и градостроительного регламентирования, создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Татарстан.
8	Нормативная правовая база для выполнения работ	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Лесной кодекс Российской Федерации;</p> <p>Воздушный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;</p> <p>Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;</p> <p>Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;</p> <p>Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»;</p> <p>Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;</p> <p>постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3- 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;</p> <p>постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на</p>

обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;

постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

«РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30);

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3);

СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);

СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр);

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления» (утвержден приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. № 964/пр);

СП 436.1325800.2018. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от оползней и обвалов. Правила проектирования (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 5 декабря 2018 г. № 787/пр);

Санитарные нормы и правила «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 г. и введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10;

СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 г. № 859/пр);

СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 9 февраля 2021 г. № 53/пр);

СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ» (одобрен письмом Госстроя России от 14 октября 1997 г. № 9-4/116);

Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;

Постановление Кабинета Министров РТ от 07.03.2024г. № 126 "О реализации мер по снижению антропогенной нагрузки на атмосферный воздух на территории муниципального образования "город Нижнекамск" и территориях Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, находящихся в пределах 3 км от границ муниципального образования "город Нижнекамск".

Схема территориального планирования Республики Татарстан, утвержденная постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 22.12.2023 N 1670;

Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (в редакции Постановления КМ РТ от 15.01.2024 № 9), утвержденные распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2024 № 9;

«Схема территориального планирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан», утвержденная решением Совета Нижнекамского муниципального района от 28.03.2024 № 9;

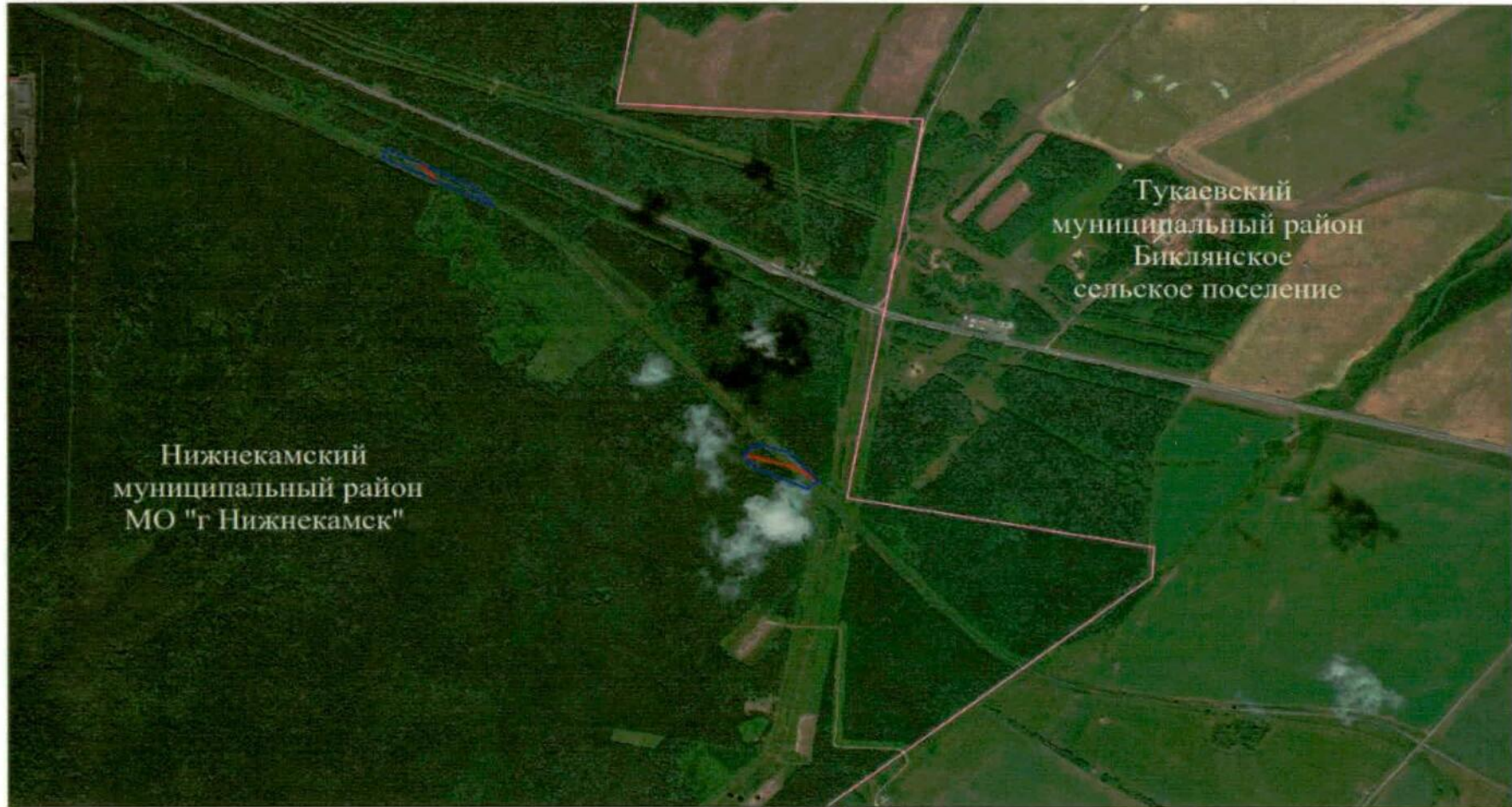
«Стратегия социально-экономического развития Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» утвержденная решением Совета Нижнекамского муниципального района от 10.08.2023 г. № 42;

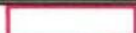


«Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района», утвержденные решением Нижнекамского городского Совета от 13 ноября 2023 г. N 47;

		«Правила землепользования и застройки муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан», утвержденные Решением Нижнекамского городского Совета Республики Татарстан от 28 марта 2024 г. N 10.
9	Исходные данные для выполнения работ	<p>Заказчик передает исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные:</p> <p>границы разработки проекта планировки территории в векторном формате в системе координат МСК-16;</p> <p>цифровой топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16. актуализированный на текущий год разработки; выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования;</p> <p>технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со статьей 412 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402, и в соответствии со статьей 451 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий потребуется на основании запроса/замечания уполномоченного органа. Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются исполнителем и согласовываются заказчиком; информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории; технические условия / требования и возможности переноса/выноса инженерных коммуникаций, в случае если получение таких технических условий необходимо для выполнения проекта планировки территории; согласование примыканий с владельцами автомобильных дорог; иные материалы и сведения, необходимые для разработки проекта; иные дополнительные сведения, документы, материалы, предусмотренные договором или запрашиваемые исполнителем</p>
10	Этапы выполнения работ	<p>Последовательность выполнения работ и их сроки определяются календарным планом.</p> <p>Этап 1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта.</p> <p>Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.</p> <p>Этап 2. Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта по итогам согласований и передача документации</p>
11	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Заказчик (либо Исполнитель в интересах Заказчика) направляет проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта на согласование в уполномоченные органы и организации, выдавшие технические</p>

		<p>условия и/или технические возможности на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также согласовывает с правообладателями земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому подготавливается проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта.</p> <p>Исполнитель осуществляет корректировку материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций, полученным от заказчика, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний.</p> <p>Исполнитель представляет заказчику доработанные с учетом результатов согласований проект планировки территории и проект межевания территории линейного объекта на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде в 1 (одном) экземпляре</p>
12	Основные требования к составу и содержанию работ	Подготовить Проект планировки и межевания территории в соответствии со статьей 42 и статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
13	Требования к формату сдаваемых работ	<p>Информация в текстовой форме представляется в форматах doc, docx, xls, xlsx. Графические материалы представляются в форме векторной (векторная модель должна соответствовать структуре векторной модели утвержденной Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан») и растровой модели.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах tiff, jpeg, pdf.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением tab, mid, mif, shp.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы представляются в форматах jpeg, jpg (с разрешением не менее 600 dpi), pdf.</p>
14	Требования к сдаче проекта заказчику	Исполнитель передает Заказчику материалы утвержденных проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
15	Требование к степени секретности	При наличии в проекте сведений, отнесенных к государственной тайне, проект или его отдельные разделы подлежат засекречиванию в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет заказчик и/или разработчик проекта в соответствии с перечнем сведений, отнесенных к государственной тайне
16	Требования по передаче авторских и исключительных прав	<p>Все авторы произведения, творческим трудом которых создан проект планировки территории, должны передать исключительные права на свою часть проекта заказчику. Объем передаваемых прав - использование произведения в соответствии со статьями 1229. 1234 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе право на:</p> <ul style="list-style-type: none"> воспроизведение произведения; распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров; публичный показ; импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения; прокат оригинала или его экземпляра;

		<p> публичное исполнение; сообщение в эфир; сообщение по кабелю; публикацию в средствах массовой информации в целом или в части; перевод или другую переработку произведения, в том числе его корректировку по предложениям и замечаниям, поступившим в ходе общественных обсуждений и при утверждении произведения в качестве муниципального правового акта; практическую реализацию; доведение до всеобщего сведения таким образом, что любое лицо может получить доступ к нему из любого места и в любое время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения) </p>
17	Гарантийные обязательства	<p> В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока: предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для заказчика доступом результатов работ, сданных заказчику, и других необходимых данных, сформированных в ходе выполнения работ </p>
18	Сроки выполнения работ	Согласно условиям договора и календарного плана



Условные обозначения	
Границы	
Граница муниципального образования	
Граница проекта планировки и зона планируемого размещения линейных объектов	
Ось проектируемой железной дороги	

Заявитель: ООО "Самарские Холмы"						Датум: 08.29.02				
ГМ-О										
Республика Татарстан Нижнекамский муниципальный район										
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Ильинский филиал государственной акционерной компании "МТЭЛС-ОАО"	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Махмудов			29.11.23		ПТ, ПМТ	1	1	
Рук. группы		-			29.11.23					
Проверил		-			29.11.23					
Выполнил		Ханнаева			29.11.23					
Схема размещения элементов планировочной структуры (территориальный, земельно-хозяйственный и режим градостроительности для размещения линейных объектов)										
М 1:10.000										